

綠意開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇五年及一〇四年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：台北市松山區市民大道五段69號
電話：(02)8787-8096

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~24
(七)關係人交易	25
(八)質押之資產	26
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	26
(十)重大之災害損失	26
(十一)重大之期後事項	26
(十二)其 他	27
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	27~28、30~31
2.轉投資事業相關資訊	28、31
3.大陸投資資訊	28
(十四)部門資訊	28~29

會計師核閱報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

綠意開發股份有限公司及其子公司民國一〇五年及一〇四年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

證券主管機關：台財證六字第0920122026號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇五年十一月四日

民國一〇五年及一〇四年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	105.9.30		104.12.31		104.9.30			負債及權益	105.9.30		104.12.31		104.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：								流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 282,345	10	268,309	10	273,564	11	2100 短期借款(附註六(九)及八)	\$ 54,000	2	194,958	8	145,000	6	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二))	1,989	-	8,095	-	8,077	-	2322 一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及八)	480,500	16	254,500	11	160,000	7	
1150 應收票據(附註六(三))	408	-	-	-	19,087	1	2120 透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動(附註六(九))	-	-	4,170	-	3,510	-	
1170 應收帳款(附註六(三))	112,236	4	200	-	386	-	2530 應付公司債(附註六(九)及八)	217,596	7	292,582	11	291,162	12	
1190 應收建造合約款(附註六(四))	8,213	-	-	-	-	-	2150 應付票據	24,924	1	14,306	1	41,876	2	
1320 存貨(附註六(五)、七、八及九)	2,226,119	76	1,931,055	75	1,811,515	75	2161 應付票據—關係人(附註七)	8,997	-	27,866	1	25,737	1	
1476 其他金融資產—流動(附註六(五)及八)	58,454	2	122,213	5	87,993	4	2170 應付帳款	81,153	3	35,886	1	31,951	1	
1479 其他流動資產(附註七)	92,990	3	91,243	4	62,217	3	2180 應付帳款—關係人(附註七)	48,998	2	-	-	-	-	
流動資產合計	2,782,754	95	2,421,115	94	2,262,839	94	2209 其他應付款(附註六(十六))	23,087	1	19,954	1	19,642	1	
非流動資產：							2315 其他預收款(附註六(五))	219,437	8	122,245	5	99,786	4	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	49,421	2	49,886	2	50,229	2	2252 負債準備(附註六(十))	4,778	-	2,925	-	2,925	-	
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	54,194	2	54,305	2	53,509	2	2399 其他流動負債	9,146	-	10,226	-	5,482	-	
1840 遞延所得稅資產	1,162	-	1,162	-	1,025	-	流動負債合計	1,172,616	40	979,618	39	827,071	34	
1920 存出保證金(附註六(五))	30,093	1	19,056	1	18,184	1	非流動負債：							
1984 其他金融資產—非流動(附註八)	-	-	30,675	1	30,653	1	2640 淨確定福利負債—非流動	-	-	-	-	151	-	
1995 其他非流動資產	6,000	-	-	-	-	-	負債總計	1,172,616	40	979,618	39	827,222	34	
非流動資產合計	140,870	5	155,084	6	153,600	6	歸屬母公司業主之權益(附註六(六)、(九)、(十二)及(十三))：							
							3110 普通股股本	827,315	28	827,315	32	827,315	34	
							3200 資本公積	113,303	4	113,303	4	113,303	5	
							3350 保留盈餘	584,464	20	446,925	17	439,318	18	
							歸屬於母公司業主之權益總計	1,525,082	52	1,387,543	53	1,379,936	57	
							36xx 非控制權益	225,926	8	209,038	8	209,281	9	
							權益總計	1,751,008	60	1,596,581	61	1,589,217	66	
資產總計	\$ 2,923,624	100	2,576,199	100	2,416,439	100	負債及權益總計	\$ 2,923,624	100	2,576,199	100	2,416,439	100	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年7月至9月		104年7月至9月		105年1月至9月		104年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(四)及(十五))	\$ 429,353	100	19,887	100	622,918	100	289,327	100
5000 營業成本(附註六(四)、七及十二)	218,814	51	15,543	78	307,874	50	187,615	65
5900 營業毛利	210,539	49	4,344	22	315,044	50	101,712	35
6000 營業費用(附註六(十一)、(十六)、七及十二)：								
6100 推銷費用	28,235	6	1,688	8	39,948	6	18,525	6
6200 管理費用	16,908	4	11,501	58	42,253	7	39,217	14
營業費用合計	45,143	10	13,189	66	82,201	13	57,742	20
6900 營業淨利(損)	165,396	39	(8,845)	(44)	232,843	37	43,970	15
7000 營業外收入及支出(附註六(九)、(十七)及十二)：								
7010 其他收入	1,217	-	4,039	20	4,641	1	7,284	3
7020 其他利益及損失	(62)	-	4,945	25	3,482	1	5,809	2
7050 財務成本	(1,011)	-	(435)	(2)	(3,673)	(1)	(1,633)	(1)
營業外收入及支出合計	144	-	8,549	43	4,450	1	11,460	4
8000 稅前淨利(損)	165,540	39	(296)	(1)	237,293	38	55,430	19
7951 減：所得稅費用(附註六(十二))	-	-	153	1	134	-	5,962	2
本期淨利(損)	165,540	39	(449)	(2)	237,159	38	49,468	17
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 165,540	39	(449)	(2)	237,159	38	49,468	17
本期淨利(損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 148,445	35	(384)	(2)	220,271	35	49,816	17
8620 非控制權益	17,095	4	(65)	-	16,888	3	(348)	-
	\$ 165,540	39	(449)	(2)	237,159	38	49,468	17
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 148,445	35	(384)	(2)	220,271	35	49,816	17
8720 非控制權益	17,095	4	(65)	-	16,888	3	(348)	-
	\$ 165,540	39	(449)	(2)	237,159	38	49,468	17
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元) (附註六(十四))	\$ 1.79		-		2.66		0.60	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元) (附註六(十四))	\$ 1.52		-		2.20		0.49	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益					歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總額
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘 未分配 盈餘	合計			
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 827,315	113,303	118,078	395,521	513,599	1,454,217	209,629	1,663,846
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	20,119	(20,119)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(124,097)	(124,097)	(124,097)	-	(124,097)
本期淨利(損)	-	-	-	49,816	49,816	49,816	(348)	49,468
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	49,816	49,816	49,816	(348)	49,468
民國一〇四年九月三十日餘額	<u>\$ 827,315</u>	<u>113,303</u>	<u>138,197</u>	<u>301,121</u>	<u>439,318</u>	<u>1,379,936</u>	<u>209,281</u>	<u>1,589,217</u>
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 827,315	113,303	138,197	308,728	446,925	1,387,543	209,038	1,596,581
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	5,798	(5,798)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(82,732)	(82,732)	(82,732)	-	(82,732)
本期淨利	-	-	-	220,271	220,271	220,271	16,888	237,159
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	220,271	220,271	220,271	16,888	237,159
民國一〇五年九月三十日餘額	<u>\$ 827,315</u>	<u>113,303</u>	<u>143,995</u>	<u>440,469</u>	<u>584,464</u>	<u>1,525,082</u>	<u>225,926</u>	<u>1,751,008</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

綠意開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 237,293	55,430
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	1,147	1,152
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損(益)	(3,666)	489
利息費用	1,235	1,633
利息收入	(305)	(1,755)
處分營建土地利益	-	(7,258)
賣回應付公司債損失	2,438	-
不影響現金流量之收益費損項目合計	849	(5,739)
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	(408)	(19,087)
應收帳款	(112,036)	365
應收建造合約款	(8,213)	-
存貨	(295,064)	(197,794)
其他金融資產－流動	88,451	(55,424)
其他流動資產	(1,747)	(27,377)
存出保證金	(11,037)	2,305
應付票據	10,618	18,017
應付票據－關係人	(18,869)	20,770
應付帳款	45,267	(14,336)
應付帳款－關係人	48,998	-
其他應付款	12,183	1,996
負債準備	1,853	-
其他預收款	97,192	(40,472)
其他流動負債	(1,080)	(4,907)
淨確定福利負債－非流動	-	(425)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(143,892)	(316,369)
調整項目合計	(143,043)	(322,108)
營運產生之現金流入(出)	94,250	(266,678)
收取之利息	288	1,804
支付之利息	(1,108)	(1,902)
支付之所得稅	(5,546)	(7,643)
營業活動之淨現金流入(出)	87,884	(274,419)
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(27,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	6,123	34,189
取得不動產、廠房及設備	(571)	-
處分營建土地價款	-	17,133
其他金融資產－非流動增加	-	(24)
投資活動之淨現金流入	5,552	24,298
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	351,818	145,000
短期借款減少	(492,776)	(90,000)
舉借長期借款	226,000	110,000
償還長期借款	-	(20,000)
償還公司債	(81,710)	-
發放現金股利	(82,732)	(124,097)
籌資活動之淨現金流入(出)	(79,400)	20,903
本期現金及約當現金增加(減少)數	14,036	(229,218)
期初現金及約當現金餘額	268,309	502,782
期末現金及約當現金餘額	\$ 282,345	273,564

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

**民國一〇五年及一〇四年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司**

合併財務季報告附註

民國一〇五年及一〇四年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

綠意開發股份有限公司(以下稱本公司)設立於民國九十年五月四日。本公司及本公司之子公司(以下併稱合併公司)主要營業項目為住宅及大樓開發租售、工業廠房開發租售、特定專業區開發、投資興建公共建設及不動產代銷經紀。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇五年十一月四日於董事會報告。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之公報)編製財務報告。前述將於民國一〇六年一月一日生效，但合併公司尚未採用理事會相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日
適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。	
(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋	
下表彙列理事會已發布，惟截至報導期間結束日(以下簡稱報導日)止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：	

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。
2016.4.12		
		2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2013.11.19 2014.7.24	國際財務報導準則第9號「金融工具」	<p>新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註四。

(一) 遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇四年度財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四年度合併財務報告附註四(三)。

(三)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一財務年度結束日依精算決定退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

(四)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於報導日之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇四年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
現金	\$ 260	250	230
銀行存款	165,085	190,059	107,334
定期存款	<u>117,000</u>	<u>78,000</u>	<u>166,000</u>
現金流量表之現金及約當現金	<u>\$ 282,345</u>	<u>268,309</u>	<u>273,564</u>

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
國內基金	\$ 1,989	8,095	8,077

合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)應收款項

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
應收票據	\$ 408	-	19,087
應收帳款	<u>112,236</u>	<u>200</u>	<u>386</u>
	<u>\$ 112,644</u>	<u>200</u>	<u>19,473</u>

合併公司應收款項均未貼現或提供作為擔保品。到期期間短之應收款項並未折現，其帳面金額假設為公允價值之近似值。另，合併公司並無已逾期但未減損之應收款項，且未提列減損損失。

(四)建造合約

合併公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

綠意中山一號建案(土城區沛坡段土地)係由合併公司出資75%，廣運建設股份有限公司(以下簡稱廣運公司)、奇哥開發建設股份有限公司及大觀投資顧問股份有限公司(其他關係人)出資25%共同投資興建，並將此營繕工程發包予合併個體一耀仁產生之建造合約。合併公司於民國一〇五年一月一日至九月三十日就合併個體權益無關之範圍內認列之工程利益及應收工程款明細如下：

	<u>105年 7月至9月</u>	<u>105年 1月至9月</u>
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>24,650</u>	<u>40,102</u>
		<u>105.9.30</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)		\$ 36,493
加：累計已認列工程總利益		<u>3,610</u>
累計已發生成本及已認列利潤		40,103
減：累計工程進度請款金額		<u>31,890</u>
合約工作列報為資產之應收客戶帳款		<u>\$ 8,213</u>

(五)存 貨

1.合併公司之存貨

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
待售房地	\$ 1,220,549	35,892	36,597
在建工程	399,496	1,399,349	1,253,763
營建土地	443,214	443,214	442,929
預付營建土地款	<u>162,860</u>	<u>52,600</u>	<u>78,226</u>
	<u>\$ 2,226,119</u>	<u>1,931,055</u>	<u>1,811,515</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.待售房地

105.9.30				
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意富春	\$ 3,144	8,780	11,924	-
綠意皇琿A	1,723	5,702	7,425	-
綠意皇邑	132,983	262,393	395,376	59,777
東聯新世紀	245,407	560,417	805,824	139,418
	<u>\$ 383,257</u>	<u>837,292</u>	<u>1,220,549</u>	<u>199,195</u>

104.12.31				
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意富春	\$ 3,328	9,292	12,620	-
綠意許願墅	3,042	6,248	9,290	-
綠意皇琿A	3,246	10,736	13,982	9,509
	<u>\$ 9,616</u>	<u>26,276</u>	<u>35,892</u>	<u>9,509</u>

104.9.30				
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意富春	\$ 3,514	9,811	13,325	-
綠意許願墅	3,042	6,248	9,290	-
綠意皇琿A	3,246	10,736	13,982	-
	<u>\$ 9,802</u>	<u>26,795</u>	<u>36,597</u>	<u>-</u>

3.在建工程

105.9.30					
工程名稱	預計完 工年度	在建工程		合 計	預收房 地 款
		在建土地	在建工程		
綠意中山一號	106	\$ 224,746	116,492	341,238	20,242
其他	-	27,605	30,653	58,258	-
		<u>\$ 252,351</u>	<u>147,145</u>	<u>399,496</u>	<u>20,242</u>

104.12.31					
工程名稱	預計完 工年度	在建工程		合 計	預收房 地 款
		在建土地	在建工程		
綠意皇邑	105	\$ 183,802	341,872	525,674	34,779
東聯新世紀	106	264,034	295,760	559,794	77,957
綠意中山一號	106	224,746	46,459	271,205	-
其他	-	21,052	21,624	42,676	-
		<u>\$ 693,634</u>	<u>705,715</u>	<u>1,399,349</u>	<u>112,736</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

工程名稱	預計完工年度	104.9.30			預收房地款
		在建土地	在建工程	合計	
綠意皇邑	104	183,802	298,228	482,030	28,663
土城沛陂段	105	224,464	40,638	265,102	-
東聯新世紀	105	264,034	206,952	470,986	71,123
其他	-	20,885	14,760	35,645	-
		<u>\$ 693,185</u>	<u>560,578</u>	<u>1,253,763</u>	<u>99,786</u>

4.營建土地

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
北市木柵段	\$ 275,922	275,922	275,922
北市吉林段	20,900	20,900	-
北市南海段	9,022	9,022	9,022
基隆工建段	135,762	135,762	135,761
北市吉林段	-	-	20,900
其他	1,608	1,608	1,324
	<u>\$ 443,214</u>	<u>443,214</u>	<u>442,929</u>

5.預付營建土地款

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
北市興安段	\$ 110,260	-	-
桃園龍鳳段	-	-	25,626
北市玉成段	52,600	52,600	52,600
	<u>\$ 162,860</u>	<u>52,600</u>	<u>78,226</u>

6.存出保證金

係為房地開發所提供地主之保證金，屬已動工之在建工程案者，列為流動資產，未動工者列為非流動資產，明細如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
流動：			
綠意皇邑	\$ 7,298	4,283	4,283
基隆工建設	180	-	-
	<u>\$ 7,478</u>	<u>4,283</u>	<u>4,283</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
非流動：			
北市南海段	\$ 762	762	762
北市興安段	4,816	-	-
北市玉成段	4,301	4,301	4,301
汐止新峰段	15,301	12,301	11,609
北市木柵段	1,064	1,064	1,064
基隆工建設	-	580	400
汐止仁愛路	3,801	-	-
	<u>\$ 30,045</u>	<u>19,008</u>	<u>18,136</u>

7.民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日利息資本化之平均利率分別為1.87%~2.61%及1.88%~2.00%，資本化金額請詳附註六(十七)。

8.擔保

作為長短期借款擔保之明細請詳附註八。

9.其他

預收房地款中(與專戶金額一致)係存放於預售屋買賣價金返還保證之專戶中，買賣價金係委託銀行以信託專戶管理，若合併公司於約定期限內，未將買賣標之物之所有權移轉登記於買方或買方指定之第三人時，須負價金返還之義務，且於買賣標之物之所有權第一次登記完成後，該買賣價金方可動支(詳附註八)，其明細如下：

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
買賣價金	<u>\$ 18,080</u>	<u>110,107</u>	<u>76,834</u>

(六)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權 權益及表決權之比例		
		<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
東聯開發公司	台灣	63.64 %	63.64 %	63.64 %

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
流動資產	\$ 1,072,456	690,839	585,648
非流動資產	1,326	829	851
流動負債	(718,755)	(363,179)	(257,629)
淨資產	<u>\$ 355,027</u>	<u>328,489</u>	<u>328,870</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 225,926</u>	<u>209,038</u>	<u>209,281</u>

	<u>105年 7月至9月</u>	<u>104年 7月至9月</u>	<u>105年 1月至9月</u>	<u>104年 1月至9月</u>
營業收入	\$ 95,393	-	95,393	-
本期淨利(損)	<u>\$ 26,863</u>	<u>(103)</u>	<u>26,538</u>	<u>(547)</u>
歸屬於非控制權益之 本期淨損	<u>\$ 17,095</u>	<u>(65)</u>	<u>16,888</u>	<u>(348)</u>
歸屬於非控制權益之 綜合損益總額	<u>\$ 17,095</u>	<u>(65)</u>	<u>16,888</u>	<u>(348)</u>
營業活動現金流量	\$ 76,998	(78,113)	(108,485)	(184,545)
投資活動現金流量	(571)	-	(571)	-
籌資活動現金流量	20,000	50,000	226,000	110,000
現金及約當現金增加 (減少)數	<u>\$ 96,427</u>	<u>(28,113)</u>	<u>116,944</u>	<u>(74,545)</u>

(七)不動產、廠房及設備

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
民國105年1月1日	\$ 26,157	22,771	958	49,886
民國105年9月30日	\$ 26,157	21,845	1,419	49,421
民國104年1月1日	\$ 26,157	24,009	1,104	51,270
民國104年9月30日	\$ 26,157	23,081	991	50,229

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(五)。

作為短期借款及融資額度擔保之明細請詳附註八。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)投資性不動產

	土 地	房屋及建築	總 計
民國105年1月1日	\$ 50,918	3,387	54,305
民國105年9月30日	\$ 50,918	3,276	54,194
民國104年1月1日	\$ 47,257	3,535	50,792
民國104年9月30日	\$ 50,085	3,424	53,509

合併公司投資性不動產於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(六)。

作為短期借款擔保之明細請詳附註八。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇四年度合併財務報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。

(九)長短期借款及可轉換公司債

合併公司長短期借款及可轉換公司債之明細、條件與條款如下：

	105.9.30		
	利率區間	到期年度	金 額
信用借款	1.56%~1.70%	106	\$ 54,000
擔保長期借款(流動)	2.47%~2.61%	106	480,500
可轉換公司債(流動)	0%	106	217,596
合 計			\$ 752,096
尚未使用額度			\$ 915,800

	104.12.31		
	利率區間	到期年度	金 額
擔保借款	1.66%~2.23%	105	\$ 80,000
信用借款	1.35%~1.91%	105	100,000
應付商業票券	2.64%	105	14,958
短期借款小計			194,958
擔保長期借款(流動)	2.61%	106	254,500
可轉換公司債(流動)	0%	106	292,582
合 計			\$ 742,040
尚未使用額度			\$ 1,006,800

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	104.9.30		金額
	利率區間	到期年度	
信用短期借款	1.70%~2.00%	105	\$ 75,000
擔保短期借款	1.80%	104	70,000
擔保長期借款(流動)	2.75%	106	160,000
可轉換公司債(非流動)	0%	106	291,162
合計			\$ <u>596,162</u>
尚未使用額度			\$ <u>701,300</u>

1.擔保

作為長短期借款及可轉換公司債擔保之明細請詳附註八。另，信用及擔保借額度係由其他關係人負連帶保證責任。

2.有擔保轉換公司債

除下列所述者外，轉換公司債其他資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(七)。

(1)第二次有擔保轉換公司債

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
發行轉換公司債總金額	\$ 300,000	300,000	300,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(2,304)	(7,418)	(8,838)
本期賣回金額	(80,100)	-	-
期末應付公司債餘額	\$ <u>217,596</u>	<u>292,582</u>	<u>291,162</u>
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債)	\$ -	4,170	3,510
權益組成部分—轉換權(列報於資本公積—認股權)	\$ <u>8,610</u>	<u>8,610</u>	<u>8,610</u>

(2)民國一〇五年一月一日至九月三十日計面額80,100千元可轉換公司債賣回，本公司支付現金計81,710千元。

(3)其他

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權按公允價值再衡量之損(益)	\$ -	2,220	(4,170)	1,680
利息費用(折價攤銷)	\$ <u>1,050</u>	<u>1,394</u>	<u>3,765</u>	<u>4,182</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)負債準備

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
保固準備	\$ 4,778	2,925	2,925

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(八)。

(十一)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇三年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。另，合併公司已於民國一〇四年底全數結清舊制退休金員工之年資。

合併公司列報為費用之明細如下：

	104年 7月至9月	104年 1月至9月
管理費用	\$ 1	10

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
管理費用	\$ 345	326	1,045	952

(十二)所得稅

合併公司所得稅費用明細如下：

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	153	133	5,888
調整前期之所得稅	-	-	1	74
	\$ -	153	134	5,962

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇三年度。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司兩稅合一相關資訊如下：

年 度	105.9.30	104.12.31	104.9.30
86以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
87至98之未分配盈餘	71,906	71,906	71,906
99(含)以後之未分配盈餘	368,563	236,822	229,215
	<u>\$ 440,469</u>	<u>308,728</u>	<u>301,121</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 12,008</u>	<u>7,210</u>	<u>7,012</u>

	104年度(實際)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>5.46 %</u>	<u>2.79 %</u>

自民國一〇四年一月一日起，中華民國境內居住之個人股東獲配之股利淨額或盈餘，其可扣抵稅修正為原扣抵稅額之半數。另外股東所獲配股利淨額或盈餘淨額之可扣抵稅額中屬已加徵10%營利事業所得稅實際繳納之稅額，亦得以該稅額之半數抵繳其扣繳之稅額。

(十三)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十一)。

1.保留盈餘

依本公司修正後章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提應納之所得稅款及彌補以往虧損後提列10%為法定盈餘公積及再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前各項後餘額併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。股東紅利之分派得以股票股利或現金股利為之。

本公司考量公司營運成長、資金需求，並兼顧財務結構目標下，盈餘之發放以現金股利及股票股利之方式為之，其中現金股利不低於盈餘分配總額之10%。

2.盈餘分配

本公司分別於民國一〇五年六月二十四日及民國一〇四年六月二十四日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利之金額如下：

	104年度		103年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 1.00	<u>\$ 82,732</u>	1.50	<u>124,097</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十四)每股盈餘(虧損)

合併公司基本每股盈餘(虧損)及稀釋每股盈餘(虧損)之計算如下：

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
基本每股盈餘(虧損) (單位：新台幣元)				
歸屬於本公司普通股權益 持有人之淨利(損)	\$ <u>148,445</u>	<u>(384)</u>	<u>220,271</u>	<u>49,816</u>
普通股加權平均流通在外 股數(千股)	<u>82,732</u>	<u>82,732</u>	<u>82,732</u>	<u>82,732</u>
	\$ <u>1.79</u>	<u>-</u>	<u>2.66</u>	<u>0.60</u>
稀釋每股盈餘(虧損) (單位：新台幣元)				
歸屬於本公司普通股權益 持有人之淨利(損)(稀釋)	\$ <u>148,445</u>	<u>(384)</u>	<u>220,271</u>	<u>49,816</u>
普通股加權平均流通在 外股數(基本)(千股)	82,732	82,732	82,732	82,732
具稀釋作用之潛在普通股 之影響(千股)				
員工股票紅利之影響	151	-	162	108
可轉換公司債之影響	14,670	-	17,418	18,530
普通股加權平均流通在外 股數(稀釋)(千股)	<u>97,553</u>	<u>82,732</u>	<u>100,312</u>	<u>101,370</u>
	\$ <u>1.52</u>	<u>-</u>	<u>2.20</u>	<u>0.49</u>

(十五)收入

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月5
商品銷售－土地及 房屋	\$ 404,450	19,189	581,862	286,951
租金收入	253	698	954	2,376
在建合約收入	<u>24,650</u>	<u>-</u>	<u>40,102</u>	<u>-</u>
	\$ <u>429,353</u>	<u>19,887</u>	<u>622,918</u>	<u>289,327</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十六)員工及董事、監察人酬勞

依本公司修正後章程規定，年度如有獲利，應提不低於1%為員工酬勞及不高於2%為董事及監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應先扣除彌補數額，再就其餘額計算提撥。前項員工酬勞發給股票或現金之，其發放之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為1,512千元、(4)千元、2,245千元及501千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為1,512千元、(4)千元、2,245千元及501千元，係以本公司該段期間之稅前淨利乘上本公司章程所訂之員工紅利及董事及監察人分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用，若次年度實際支付金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇四年度員工酬勞及董監酬勞估列金額均為651千元，與實際配發情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
利息收入	\$ 86	449	305	1,755
其他	1,131	3,590	4,336	5,529
	<u>\$ 1,217</u>	<u>4,039</u>	<u>4,641</u>	<u>7,284</u>

2.其他利益及損失

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
透過損益按公允價值 衡量之金融資產及 負債淨(損)益	\$ 6	(2,005)	3,666	(489)
處分營建土地利益(公 共設施保留地)	-	7,258	-	7,258
其他	(68)	(308)	(184)	(960)
	<u>\$ (62)</u>	<u>4,945</u>	<u>3,482</u>	<u>5,809</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.財務成本

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
利息費用－銀行借款	\$ 3,784	1,308	9,074	2,606
利息費用－公司債				
折價攤銷	1,050	1,394	3,765	4,182
減：利息資本化	(3,823)	(2,267)	(11,604)	(5,155)
賣回公司債損失	-	-	2,438	-
	<u>\$ 1,011</u>	<u>435</u>	<u>3,673</u>	<u>1,633</u>

(十八)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十六)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約				
		現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
105年9月30日						
短期借款	\$ 54,000	54,765	54,765	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	480,500	489,401	489,401	-	-	-
應付公司債	217,596	217,596	217,596	-	-	-
應付票據及帳款	164,072	164,072	164,072	-	-	-
其他應付款	3,412	3,412	3,412	-	-	-
	<u>\$ 919,580</u>	<u>929,246</u>	<u>929,246</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
104年12月31日						
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ 4,170	4,170	4,170	-	-	-
短期借款	194,958	197,276	197,276	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	254,500	264,463	6,642	257,821	-	-
應付公司債	292,582	292,582	292,582	-	-	-
應付票據及帳款	78,058	78,058	78,058	-	-	-
其他應付款	7,541	7,541	7,541	-	-	-
	<u>\$ 831,809</u>	<u>844,090</u>	<u>586,269</u>	<u>257,821</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
104年9月30日						
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ 3,510	3,510	3,510	-	-	-
短期借款	145,000	146,340	146,340	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	160,000	167,700	4,400	163,300	-	-
應付公司債	291,162	291,162	291,162	-	-	-
應付票據及帳款	99,564	99,564	99,564	-	-	-
其他應付款	1,446	1,446	1,446	-	-	-
	<u>\$ 700,682</u>	<u>709,722</u>	<u>546,422</u>	<u>163,300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

2.公允價值資訊－金融工具之種類及公允價值

合併公司之金融資產包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產及存出保證金。金融負債包含短期借款、長期借款、應付公司債、應付票據及帳款、應付票據及帳款－關係人及其他應付款。上述金融資產及金融負債之帳面價值為公允價值之合理近似值，依規定無須揭露公允價值資訊。除前述所述外，依規定應揭露如下：

		105.9.30			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之 金融資產： 國內基金	\$ 1,989	1,989	-	-	1,989
		104.12.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之 金融資產： 國內基金	\$ 8,095	8,095	-	-	8,095
透過損益按公允價值衡量之 金融負債： 衍生金融負債	\$ 4,170	-	4,170	-	4,170
		104.9.30			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之 金融資產： 國內基金	\$ 8,077	8,077	-	-	8,077
透過損益按公允價值衡量之 金融負債： 衍生金融負債	\$ 3,510	-	3,510	-	3,510

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度合併財務報告附註六(十七)所揭露者無重大變動。

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇四年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十八)。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

七、關係人交易

(一)其關係人間之重大交易事項

1.營繕工程

合併公司之工程—東聯新世紀發包予其他關係人如下：

工程名稱	工程合約金額	當期計價金額	累計已計價金額	未計價金額
一〇五年一月至九月	\$ 494,089	229,204	494,089	-
一〇四年一月至九月	\$ 492,202	177,962	187,423	304,779

上述工程合約總價採雙方議價方式，並依工程施工進度付款，一半款項立即支付，剩餘一半則45天支付。

合併公司承包其他關係人之建造合約請詳附註六(四)。

前述工程產生之應付款項如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應付票據	\$ 7,883	26,375	23,454
應付帳款	\$ 41,074	-	-

2.工程成本

合併公司民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日委託其他關係人所進行建築設計價款分別為1,221元、2,588元、3,793千元及2,753千元，相關款項已付訖。

3.銷售佣金

合併公司民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日委託其他關係人所進行代銷佣金分別為10,045千元、4,349千元、15,020千元及11,188千元，相關明細如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應付票據	\$ 1,114	1,491	2,283
應付帳款	\$ 7,924	-	-

4.保證

其他關係人為合併公司長短期借款(額度)負連帶保證責任請詳附註六(九)。

(二)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	105年 7月至9月	104年 7月至9月	105年 1月至9月	104年 1月至9月
短期員工福利	\$ 4,252	2,053	9,366	6,865

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供抵質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	抵質押擔保標的	105.9.30	104.12.31	104.9.30
在建工程—土地—綠意皇邑	一營業週期內到期之 長期借款額度擔保	\$ -	183,802	183,802
在建工程—土地—東聯新世紀	"	-	264,034	264,034
待售土地—東聯新世紀	"	245,407	-	-
在建工程—土地—基隆工建	短期借款額度擔保	26,326	20,800	20,560
在建工程—土地—綠意中山一號	"	224,746	224,746	221,202
營建土地—北市木柵段部分土地	"	73,050	73,050	73,050
營建土地—基隆工建	"	135,762	135,762	135,761
土地	"	26,157	26,157	26,157
房屋及建築	"	21,845	22,772	23,081
投資性不動產—土地	"	38,237	38,237	38,237
投資性不動產—房屋	"	3,276	3,387	3,424
其他金融資產	發行可轉換公司債保證及 預售屋買賣價金返還保證	48,774	140,782	107,487
		<u>\$ 843,580</u>	<u>1,133,529</u>	<u>1,096,795</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司為借款額度及購料而開立之保證票據如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
	<u>\$ 1,062,030</u>	<u>1,095,030</u>	<u>1,026,030</u>

(二)合併公司之個案綠意中山一號與受託金融機構簽訂信託契約書。

(三)合併公司與廣運公司共同出資開發，民國一〇五年九月三十日相關資訊如下：

標的	出資比	已付款項	入帳科目
新北市玉成段二小段299地號 等7筆土地	合併公司：80% 廣運公司：20%	52,600 千元	預付營建土地
北市木柵段一小段757-1地號 等12筆土地	合併公司：75% 廣運公司：25%	275,922 千元	營建土地

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	105年7月至9月			104年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	911	9,654	10,565	1,035	7,238	8,273
勞健保費用	-	584	584	-	538	538
退休金費用	-	345	345	-	327	327
其他員工福利費用	39	419	458	44	223	267
折舊費用	-	355	355	-	342	342
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功能別 性質別	105年1月至9月			104年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	3,663	24,152	27,815	2,173	21,719	23,892
勞健保費用	-	1,717	1,717	-	1,596	1,596
退休金費用	-	1,045	1,045	-	962	962
其他員工福利費用	154	862	1,016	84	777	861
折舊費用	-	1,036	1,036	-	1,041	1,041
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：民國一〇五年及一〇四年七月至九月及民國一〇五年及一〇四年一月至九月不動產投資之折舊列入其他損失之金額為37千元、37千元、111千元及111千元。

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年一月一日至九月三十日合併公司依編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- 5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
 6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：
 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表二。
 9.從事衍生工具交易：無。
 10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
1	耀仁營造股份有限公司	綠意開發股份有限公司	2	營建收入	133,490	依工程進度收款	21.43 %
1	"	"	2	應收票據	33,697	"	1.15 %
1	"	"	2	應收帳款	11,787	"	0.40 %

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
 2.1代表耀仁營造股份有限公司。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

- 1.母公司對子公司。
 2.子公司對母公司。

(二)轉投資事業相關資訊：附表三。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

合併公司部門劃分及損益衡量基礎與民國一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四年度合併財務報告附註十四。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	105年7月至9月				
	第一營業部	第二營業部	營造部	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 309,310	95,393	24,650	-	429,353
部門間收入	144	-	33,605	(33,749)	-
收入總計	<u>\$ 309,454</u>	<u>95,393</u>	<u>58,255</u>	<u>(33,749)</u>	<u>429,353</u>
應報導部門損益	<u>\$ 148,445</u>	<u>26,863</u>	<u>4</u>	<u>(9,772)</u>	<u>165,540</u>

	104年7月至9月				
	第一營業部	第二營業部	營造部	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 19,887	-	-	-	19,887
部門間收入	146	-	54,965	(55,111)	-
收入總計	<u>\$ 20,033</u>	<u>-</u>	<u>54,965</u>	<u>(55,111)</u>	<u>19,887</u>
應報導部門損益	<u>\$ (384)</u>	<u>(103)</u>	<u>8,947</u>	<u>(8,756)</u>	<u>(296)</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	105年1月至9月				合 計
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	
來自外部客戶收入	\$ 487,423	95,393	40,102	-	622,918
部門間收入	432	-	133,490	(133,922)	-
收入總計	<u>\$ 487,855</u>	<u>95,393</u>	<u>173,592</u>	<u>(133,922)</u>	<u>622,918</u>
應報導部門損益	<u>\$ 220,272</u>	<u>26,538</u>	<u>(2,556)</u>	<u>(6,961)</u>	<u>237,293</u>

	104年1月至9月				合 計
	營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	
來自外部客戶收入	\$ 289,327	-	-	-	289,327
部門間收入	432	-	144,366	(144,798)	-
收入總計	<u>\$ 289,759</u>	<u>-</u>	<u>144,366</u>	<u>(144,798)</u>	<u>289,327</u>
應報導部門損益	<u>\$ 55,625</u>	<u>(547)</u>	<u>8,174</u>	<u>(7,822)</u>	<u>55,430</u>

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日應報導部門損益應銷除部門間收入(33,749)千元、(55,111)千元、(133,922)千元及(144,798)千元、相關成本及費用23,977千元、46,355千元、126,961千元及136,976千元。

附表一 期末持有有價證券情形

單位：單位數／新台幣千元

持有之 公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備註
				單位數	帳面金額	持股 比率(%)	公允價值	
耀仁營造	兆豐目標策略組合基金 評價調整	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	200,000	2,000 <u>(11)</u> \$ <u>1,989</u>	-	<u>1,989</u>	

附表二 與關係人進銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上：

進(銷)貨 之公司	交易對象	關 係	交易情形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備 註
			進(銷)貨	金 額	佔總進(銷) 貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收(付) 票據、帳 款之比率	
本公司	耀仁營造	子公司	進貨	133,490	20.14%	45天	與一般客戶 無顯著不同	與一般客戶 無顯著不同	(45,484)	(27.72)%	註

附表三 轉投資事業相關資訊

單位：新台幣千元／千股

投資公司 名稱	被投資 公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面價值			
綠意開發股份 有限公司	耀仁營造股 份有限公司	台北市市民大 道五段69號	經營土木及建築工 程業務	\$ <u>90,000</u>	<u>90,000</u>	5,000	100.00%	<u>52,275</u>	<u>(2,689)</u>	<u>5,989</u>	註1及註3
"	東聯開發股 份有限公司	台北市市民大 道五段69號	經營住宅、大樓及 工業廠房開發業務	\$ <u>120,000</u>	<u>120,000</u>	12,000	36.36%	<u>123,291</u>	<u>26,538</u>	<u>8,091</u>	註2及註3

註1：係按權益法認列之投資損失(2,689)千元及加(減)計期初逆流交易產生之未實現利益餘額34,189千元及期末逆流交易產生之未實現利益餘額(25,511)千元。

註2：係按權益法認列之投資利益9,650千元加(減)計期初順流交易產生之未實現利益4,250千元及期末順流及側流交易產生之未實現利益(5,809)千元。

註3：已於合併報表內沖銷。